

Laatzen: Büro/Kanzlei ca.547m²- Neubau Erstbezug-!!!-zentral+Nähe zu ÖPNV +BAB2/7+Messe!!!

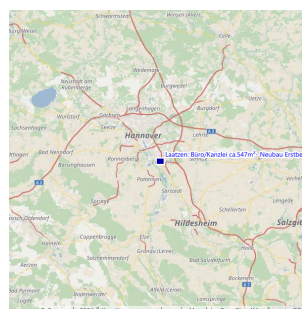
Büro/Praxis, Laatzen, Objekt-Id: 240213.084732.BU

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240213.084732.BU

Immobilie		
Büro/Praxis	- 547 m²	12,75 €/m²
Vermittlungsart	Miete	
Angebot von	Makler	
Provision	Ja	
Verfügbar ab	sofort	



Standort	
30880 Laatzen	
Kreis: Hannover	
Senefelder Straße 17-19	



Ansprechpartner	
Firma SiPa Immobilien e.K.	
Sorge, Silke	0511 54 54 22 40
Otternhagener Straße 24a	
31535 Neustadt am Rübenberge	silke.sorge@sipa-immobilien.de

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	!!! Neubau – Erstbezug: Hier planen wir ganz nach Ihren Anforderungen und Wünschen. In dieser Liegenschaft haben wir alle Möglichkeiten.....ob Büro oder Kanzlei....hier ist alles möglich....!!! Die zentrale Lage zu dem Messegelände, der Expo-Plaza, die absolute Nähe zu dem ÖPNV sowie zum Messeschnellweg und darüber zu den Autobahnen 2 + 7 macht diesen Standort so attraktiv. In diesem Neubau haben wir noch eine Einheit frei. Der Ausbau und die Ausstattung werden höchsten Ansprüchen entsprechen. Barrierefreiheit bis hin zur Behindertengerechtigkeit wird hier berücksichtigt. Diese ca. 547,49 m² Einheit befindet sich im 4. OG. Mit einem wunderschönen Ausblick. Sie ist über den Fahrstuhl oder das Treppenhaus erreichbar. Zurzeit ist die Fläche im Rohbauzustand, der WC-Kern ist bereits vorgegeben. Die Raumaufteilung sowie die Ausstattung werden ganz nach Ihren Wünschen erfolgen. Parkplätze sind am Objekt als Außenstellplatz oder in der hauseigenen Tiefgarage vorhanden und können angemietet werden.

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	- Bodenbelag Nadelflies oder nach Kundenwunsch möglich - abgehängte Akustikdecke mit Spiegelrasterleuchten - Bodentanks für die IT-Verkabelung - Bürotüren mit Oberlichtern - WC-Kern mit behindertengerechtem WC - flexible Raumaufteilung nach Ihren Anforderungen - Außenbeschattung an den Süd-+Westseiten - Vorrichtung für Klimaanlage - barrierefreier Zugang - Fahrstuhl Personen + Fahrstuhl für Liegendtransport - Außenstellplätze und hauseigene Tiefgarage
Sonstige Informationen	Nur noch eine Fläche frei, sonst vollvermietet! Nur an Mieter die vorsteuerabzugsberechtigt sind! www.sipa-immobilien.de https://www.immobilienscout24.de/expose/121845916

Energieausweis	
Energieausweistyp	Besichtigung

Verkehrsanbindung / Infrastruktur	
Beschreibung der Lage	Laatzen befindet sich an der südlichen Stadtgrenze Hannovers und ist bekannt durch seine unmittelbare Nähe zu dem Messe-Gelände bzw. Expo-Gelände. Laatzen ist mit dem ÖPNV sehr gut erschlossen. Der ÖPNV in

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

	Form der Straßenbahn ist nur ca. 1 Minute entfernt. Die Nähe zu den Schnellwegen und darüber zu der BAB2 + 7 macht diesen Standort attraktiv. Mit dem Pkw oder auch mit der Straßenbahn ist man in nur 18 Minuten in der City Hannovers. Den internationalen Flughafen-Langenhagen erreicht man mit dem Pkw oder mit der Stadtbahn in ca. 25 Minuten. Unmittelbare Nähe zum Leine-Center, mit allen Essen – und Einkaufsmöglichkeiten.		
Autobahnanschluss in	3 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Bundesstraße 4-spurig	0,1 km	Flughafen international	20 km
Fernverkehr Schiene	0,1 km	Nahverkehr Schiene in	0,1 km

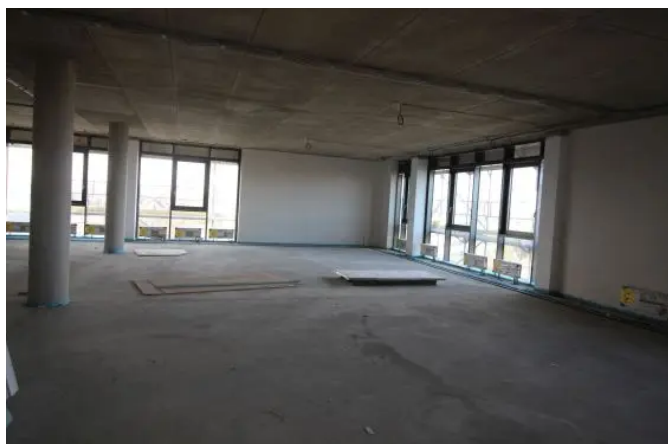
Bilder



S1.PNG



S2.PNG



S3.PNG

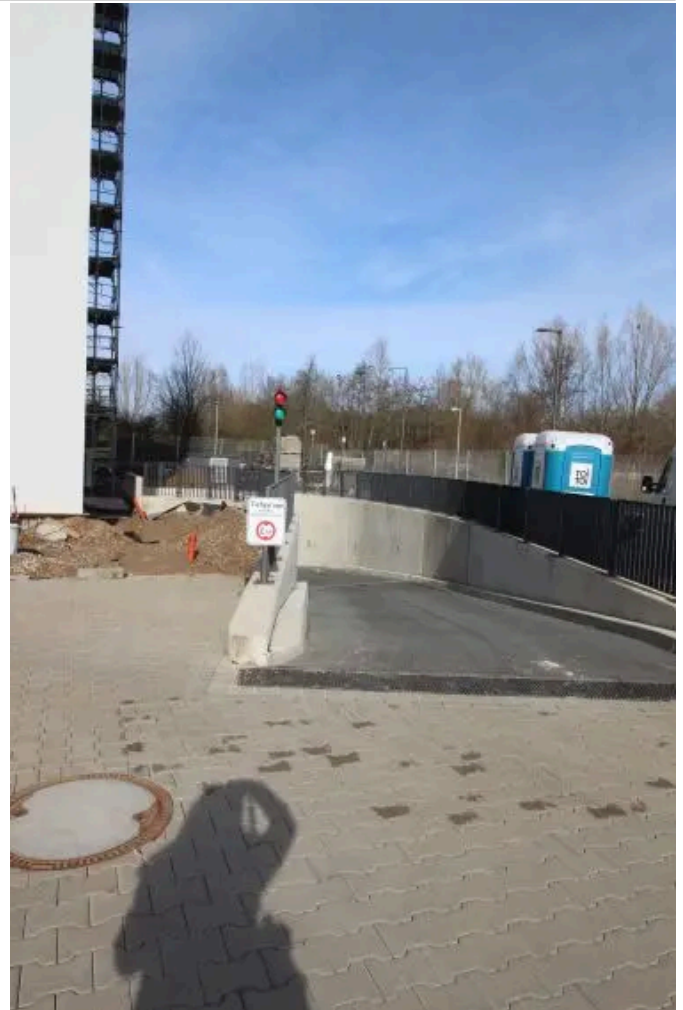


S4.PNG

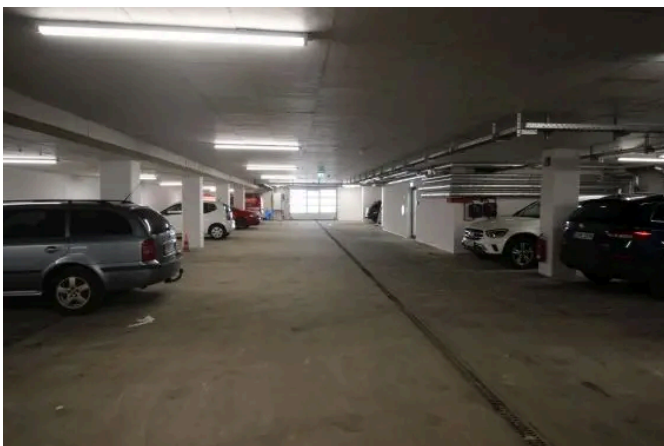
Bilder



S5.PNG



S6.PNG



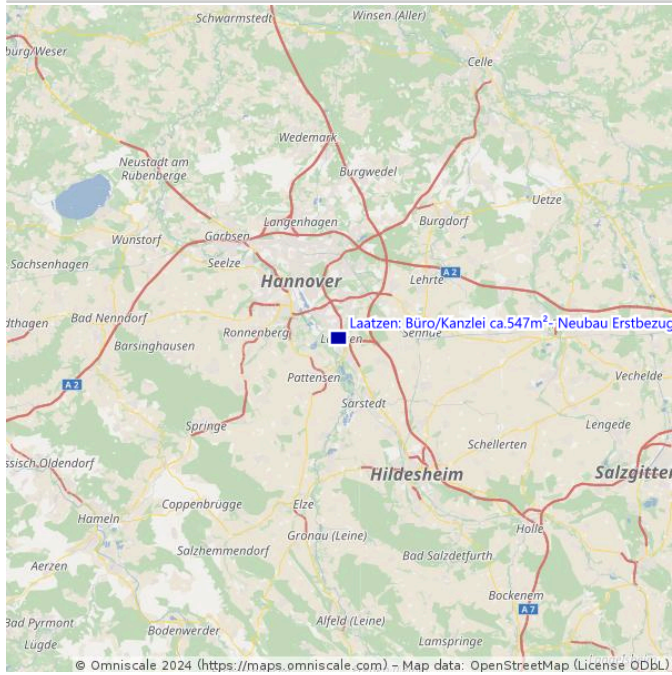
S7.PNG



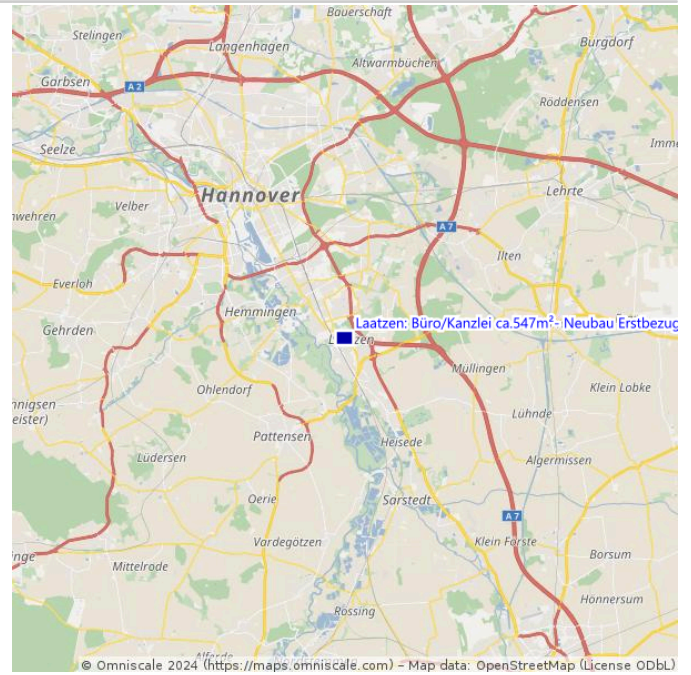
S8.PNG

Geografische Daten

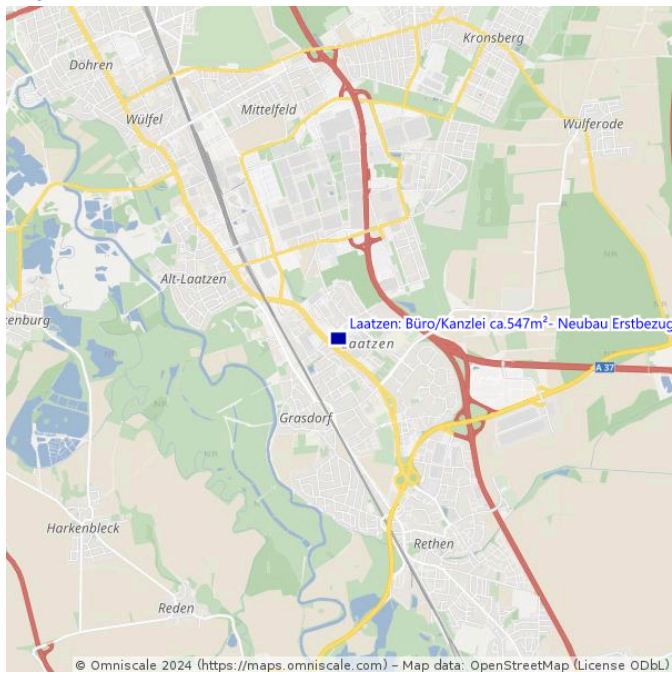
17.05.2024



Regional



Regional



Regional